

ÅRSREDOVISNING

för

Sölvegårds Fastigheter AB

Org.nr. 556892-9938

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-19.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Robert Sölvegård, Styrelseledamot
2026-03-23

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Aktiebolagets verksamhet ska vara att äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Karlshamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företagets omsättning har ökat under året med c:a 33%. Av detta utgör c:a 13 % ökad omsättning i hotellverksamheten, samt 20 % i fastighetsrörelsen, vilket i sin tur beror på sedvanliga hyreshöjningar och att en färdigställd fastighet under 2024 har fått full effekt på intäkterna 2025.

I början av året avyttrades en fastighet med redovisad förlust på 4 286 tkr. I slutet av året avyttrades ytterligare en fastighet med redovisad vinst på 947 tkr.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	13 170	9 871	9 612	9 786
Resultat efter finansiella poster	-3 597	-2 472	-3 543	783
Soliditet (%)	6,09	9,36	11,9	18,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	9 408 068	-596 840	8 861 228
Balanseras i ny räkning		-596 840	596 840	0
Årets resultat			-3 596 929	-3 596 929
Belopp vid årets utgång	50 000	8 811 228	-3 596 929	5 264 299

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 811 228
Årets resultat	-3 596 929
	<u>5 214 299</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 214 299
	<u>5 214 299</u>

Sölvegårds Fastigheter AB

Org.nr. 556892-9938

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Sölvegårds Fastigheter AB

Org.nr. 556892-9938

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		13 169 618	9 870 589
Övriga rörelseintäkter		<u>947 214</u>	<u>51 982</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 116 832	9 922 571
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-539 066	-534 990
Övriga externa kostnader		-5 635 602	-6 424 472
Personalkostnader	2	-2 976 024	-1 849 762
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 482 771	-878 463
Övriga rörelsekostnader		<u>-4 285 599</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		-14 919 062	-9 687 687
Rörelseresultat		-802 230	234 884
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 769	26 766
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 797 468</u>	<u>-2 733 490</u>
Summa finansiella poster		-2 794 699	-2 706 724
Resultat efter finansiella poster		-3 596 929	-2 471 840
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>1 875 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		0	1 875 000
Resultat före skatt		-3 596 929	-596 840
Årets resultat		<u>-3 596 929</u>	<u>-596 840</u>

Sölvegårds Fastigheter AB

Org.nr. 556892-9938

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	70 512 947	73 236 249
Inventarier, verktyg och installationer	4	972 877	3 161
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>3 601 221</u>	<u>11 826 569</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		75 087 045	85 065 979
Summa anläggningstillgångar		75 087 045	85 065 979
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Förskott till leverantörer		<u>0</u>	<u>475</u>
Summa varulager		0	475
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		946 672	1 036 820
Fordringar hos koncernföretag		2 924 851	2 982 651
Övriga fordringar		1 625 428	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>4 000 376</u>	<u>3 991 100</u>
Summa kortfristiga fordringar		9 497 327	8 010 571
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 718 794</u>	<u>1 567 643</u>
Summa kassa och bank		1 718 794	1 567 643
Summa omsättningstillgångar		11 216 121	9 578 689
SUMMA TILLGÅNGAR		86 303 166	94 644 668

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 811 228	9 408 068
Årets resultat		-3 596 929	-596 840
Summa fritt eget kapital		5 214 299	8 811 228
Summa eget kapital		5 264 299	8 861 228
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		70 813 166	72 951 338
Skulder till koncernföretag		1 716 554	1 702 947
Summa långfristiga skulder		72 529 720	74 654 285
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 161 836	2 104 500
Leverantörsskulder		940 921	3 306 787
Skulder till koncernföretag		3 617 399	4 127 700
Skatteskulder		0	3 108
Övriga skulder		154 803	136 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 634 188	1 450 732
Summa kortfristiga skulder		8 509 147	11 129 155
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 303 166	94 644 668

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Medelantal anställda	2025	2024
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	3,00	2,00

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	82 639 497	56 338 119
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-1 319 440</u>	<u>26 301 378</u>
	Utgående anskaffningsvärden	81 320 057	82 639 497
	Ingående avskrivningar	-9 403 248	-8 543 467
	Årets avskrivningar	<u>-1 403 862</u>	<u>-859 781</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-10 807 110</u>	<u>-9 403 248</u>
	Redovisat värde	70 512 947	73 236 249

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	304 145	304 145
	Inköp	<u>1 048 625</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	1 352 770	304 145
	Ingående avskrivningar	-300 984	-282 306
	Årets avskrivningar	<u>-78 909</u>	<u>-18 678</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-379 893</u>	<u>-300 984</u>
	Redovisat värde	972 877	3 161

NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 826 569	24 818 969
	Försäljningar/utrangeringar	-8 225 348	
	Omklassificeringar	0	12 992 400
	Utgående anskaffningsvärden	<u>3 601 221</u>	<u>11 826 569</u>
	Redovisat värde	3 601 221	11 826 569
Not 6	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	62 165 822	64 533 338
Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	75 269 000	85 879 000
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-25

Robert Sölvegård
Robert Sölvegård
Styrelseledamot
2026-02-25

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 mars 2026.

Cecilia Bengtsson
Cecilia Bengtsson
Godkänd revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sölvegårds Fastigheter AB, org.nr 556892-9938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sölvegårds Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sölvegårds Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sölvegårds Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sölvegårds Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sölvegårds Fastigheter AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

Ronneby
2026-03-19

Cecilia Bengtsson
Cecilia Bengtsson
Godkänd revisor FAR